

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PS240001-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur und Oberrichter Dr. M. Sarbach sowie Gerichtsschreiberin MLaw M. Schnarwiler

Beschluss vom 10. Januar 2024

in Sachen

A._____,

Beschwerdeführerin

gegen

Grundbuchamt B.____-Zürich,

Beschwerdegegner

betreffend **Beschwerde gegen Vormerkungen von Verfügungsbeschränkungen im Grundbuch vom 1. und 2. November 2023 sowie Abweisung einer Grundbuchanmeldung vom 23. November 2023 (Grundbuchamt B.____-Zürich, Stadtquartier C.____-Zürich, GBBl. 1 und 2 sowie Tagebuch C.____-Zürich, Tagebuch Nr. 3) / Kostenvorschuss**

Beschwerde gegen einen Beschluss der 1. Abteilung des Bezirksgerichtes Zürich vom 11. Dezember 2023 (CB230120)

Erwägungen:

1. Am 31. Oktober 2023 meldete das Betreibungsamt Zürich 7 beim Grundbuchamt B.____-Zürich (fortan Grundbuchamt) die Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung im Grundbuch auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin als vorsorgliche Sicherungsmassnahme zur Vorbereitung der Pfändungen in den Betreibungen Nrn. 4, 5, 6 und 7 an (act. 6/3/1–4). Mit an das Grundbuchamt gerichteter "Beschwerde gegen der Vormerkungen zur Verfügungseinschränkung im Bezug auf Betreibungen 4, 5, 7 & 6" vom 22. November 2023 verlangte die Beschwerdeführerin die Löschung ebendieser Verfügungsbeschränkungen beim Grundbuchamt (act. 6/2). Mit Verfügung vom 23 November 2023 wies das Grundbuchamt diese Grundbuchanmeldung auf Löschung ab (act. 6/4) und überwies die Beschwerde – da die Beschwerdeführerin eine Überweisung der Sache an die Aufsichtsbehörde für den Fall, dass ihrem Antrag nicht stattgegeben würde, verlangte hatte (vgl. act. 6/2 S. 3) – an das Bezirksgericht Zürich als Aufsichtsbehörde über die Grundbuchämter (fortan Vorinstanz, vgl. act. 6/1).
2. Mit Zirkulationsbeschluss vom 11. Dezember 2023 hielt die Vorinstanz fest, sie nehme die Beschwerde als Grundbuchbeschwerde im Sinne von Art. 956a ZGB entgegen, und setzte der Beschwerdeführerin Frist zur Leistung eines Kostenvorschusses an ([act. 6/5 =] act. 5).
3. Gegen diese Verfügung erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 3. Januar 2024 (Datum Poststempel) Beschwerde (act. 2). Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 6/1–12).
4. Wie gezeigt, behandelt die Vorinstanz die bei ihr erhobene Beschwerde als Aufsichtsbeschwerde im Sinne von Art. 956a ZGB, da die Beschwerdeführerin die Amtsführung des Grundbuchamtes, namentlich die Verweigerung einer von ihr beantragten Amtshandlung, beanstandete. Die Vorinstanz belehrte als Rechtsmittel die Beschwerde an die II. Zivilkammer des Obergerichts (act. 5 Dispositiv Ziff. 4). Die Beschwerdeführerin adressierte ihre Beschwerde an das Obergericht ohne Nennung der II. Zivilkammer. In der Folge wurde bei der II. Zivilkammer das vorliegende Verfahren angelegt.

5.1 Angefochten wird ein prozessleitender Entscheid der unteren Aufsichtsbehörde über die Grundbuchämter vom 11. Dezember 2023. Gemäss § 80 Abs. 1 lit. b i.V.m. § 84 GOG i.V.m. § 18 lit. k der Verordnung über die Organisation des Obergerichts (LS 212.51, VOG) übt die Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich die Aufsicht über die dem Obergericht unterstellten Gerichte und nach § 80 Abs. 2 GOG die mittelbare Aufsicht über die den Bezirksgerichten unterstellten Behörden aus, insbesondere das Notariatswesen (§ 18 lit. k Ziff. 2 VOG; vgl. auch HAUSER/SCHWERI/LIEBER, GOG-Kommentar, 2. Aufl. 2017, § 80 N 1 und § 84 N 1). Darunter fallen auch Beschwerden gegen prozessleitende Verfügungen der Bezirksgerichte im Rahmen von Aufsichtsbeschwerdeverfahren (vgl. OGer ZH VB140006 vom 12. Juni 2014). Ausgenommen von der Zuständigkeit der Verwaltungskommission sind lediglich Aufsichtsbeschwerden gegen Entscheide der Bezirksgerichte in SchKG-Sachen, welche nach dem Beschluss des Gesamtobergerichts über die Geschäftsverteilung unter den Kammern des Obergerichts in den Zuständigkeitsbereich der II. Zivilkammer fallen (vgl. https://www.gerichte-zh.ch/fileadmin/user_upload/Dokumente/obergericht/Konstit.u.Verteil/Geschaeftsverteilung_2018.pdf).

5.2 Demzufolge ist mangels Zuständigkeit auf die Aufsichtsbeschwerde nicht einzutreten. Die Eingabe der Beschwerdeführerin ist samt Beilagen zur weiteren Behandlung an die Verwaltungskommission zu überweisen.

6. Für das vorliegende Verfahren sind umständehalber keine Kosten zu erheben. Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die Eingabe der Beschwerdeführerin vom 3. Januar 2024 wird samt Beilagen und vorinstanzlichen Akten an die Verwaltungskommission des Obergerichtes zur weiteren Behandlung überwiesen.
3. Für das vorliegende Verfahren werden keine Kosten erhoben und keine Parteienschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien und an die 1. Abteilung des Bezirksgerichtes Zürich als Aufsichtsbehörde über Grundbuchämter, je gegen Empfangsschein.
5. Eine **Beschwerde** gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert **30 Tagen** von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

Dies ist ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert wurde nicht ermittelt.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw M. Schnarwiler

versandt am:
11. Januar 2024